



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Str. DUMBRAVA NOUĂ nr. 24A – SECTOR 5, BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 91268/12.08.2021 al Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. 91275/12.08.2021 al Arhitectului Șef al Sectorului 5;
- Avizul Comisiei Urbanism, Lucrări Publice, Administrarea Teritoriului, Domeniului Public și Privat al Sectorului 5, Patrimoniului și Fondului Funciar;

Ținând cont de:

- Raportul informării și consultării publicului nr. 91076/12.08.2021, redactat în conformitate cu prevederile ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 100/18.06.2020 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

Văzând documentele:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 40/91082/12.08.2021 emis de Sectorul 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1963507/8198/30.06.2021;
- Documentele conform Opis – Formular nr. 2, anexă la Regulamentul de organizare și funcționare a C.T.A.T.U. – S5 ;

Ținând seama de prevederile:

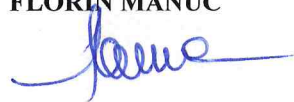
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Coordonator Sector 5, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 242/18.06.2020;
- Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ – art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e), art. 140 alin. (1) și art. 166 alin. (2) lit. j), și art. 243 alin. (1) lit. a).

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – Str. DUMBRAVA NOUĂ nr. 24A – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 40/91082/12.08.2021, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de reglementări vizată spre neschimbare, prezentată în Anexa nr. 2.
- Art. 2** – Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 3** – Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.
- Art. 4** – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.
- Art. 5** - Primarul Sectorului 5 și Arhitectul Șef al Sectorului 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5
FLORIN MĂNUC



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIAN ȚIGĂNUȘ





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la HCL Sector 5 nr. 145/18.08.2021

PREȘEDINTE
MARIA TIGANUS

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MEIN RESIDENCE CONCEPT S.R.L., cu domiciliul/sediul în București, sector 4, Str. Poenari nr. 1, bloc 13, sc. A, etaj 7, ap. 29, înregistrată sub nr. 26284/28.01.2021 și completată cu nr. 27102/01.02.2021, nr. 37905/02.03.2021, nr. 48294/01.04.2021, nr. 55856/26.04.2021, nr. 55881/26.04.2021 și nr. 79028/06.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 40/91082/12.08.2021

pentru

P.U.D. – Str. Dumbrava Nouă nr. 24A

Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+3Er

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 337,00 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 205854, nr. cerere 3728/28.01.2021.

INIȚIATOR: S.C. MEIN RESIDENCE CONCEPT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Aurelia C. Huluba (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația și este delimitată astfel: N – strada Cobadin ; V – imobil din Str. Dumbrava Nouă nr. 24B; S - imobil din Str. Iancu Jianu nr. 64; E – teren necadastrat, cu proprietar neidentificat.

PREVEDERI R.L.U. - P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

U.T.R.: Conform R.L.U. aferent P.U.Z. Coordonator Sector 5, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 242/18.06.2020, amplasamentul este cuprins în subzona urbanistică "L4a" – subzona locuințelor colective înalte și foarte înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale; amplasamentul face parte dintr-o enclavă de lotizări existentă în ansamblurile de locuințe colective, prin urmare va fi considerate funcțional și urbanistic similar subzonei "L1/L2a".

- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de locuire, funcțiuni de cult – lăcaș de cult, funcțiuni din domeniul cultural, funcțiuni de educație și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni sportive și de agrement, spații verzi; funcțiuni aferente infrastructurii de transport; funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; unități cu destinație specială; se admit amenajări aferente.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** În cazul enclavelor de lotizări existente, similar zonei L1/L2a: P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. = 1,60 pentru P+2+M/E3r.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru străzile nou propuse în care nu este constituită alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii, respectiv 3m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întreținere.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și posterioară se va stabili după cum urmează: a. minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornișă (hmax/3), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară; b. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.0 m cu respectarea prevederilor Codului Civil; În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin.(1), iar zona de alipire/cuplare va fi pe o adâncime de cel mult 20,00 m, după care se va insera o curte de lumină, putându-se continua alipirea/cuplarea. În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea față de limitele laterale va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară se va calcula în conformitate cu prevederile alin. (1) care fac referire la retragerea față de limita posterioară.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri față de limitele de proprietate:** limita stângă (E) – pe limita de proprietate;
limita dreaptă (V) – min. 3,50 m; limita posterioară (S) – min. 5,00 m.
Construcția se va amplasa cu respectarea planșei de reglementări anexate, vizate spre neschimbare.
- **Circulații și accese:** parcare și gararea autovehiculelor se vor face cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul pietonal și cel auto se vor realiza din strada Cobadin, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1963507/8198/30.06.2021.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 5 - nr. 18 / 09.06.2021, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul Aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului Aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 905-D/28.08.2020 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA

Întocmit: arh. Irina Popescu

